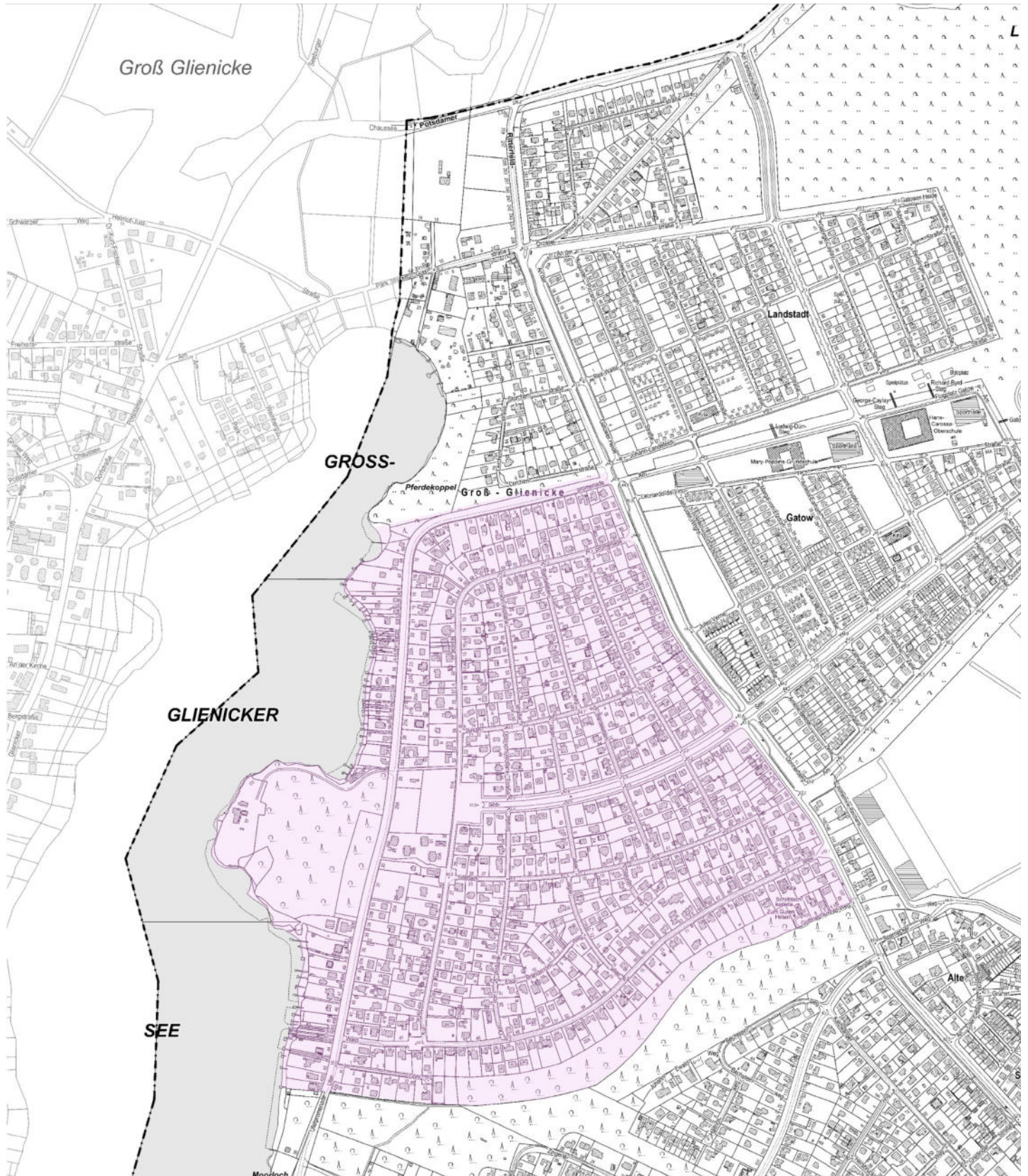


Luxusbad Gross Glienicke
– Entstehung und Entwicklung der Siedlung
auf der östlichen Seite des Groß Glienicker Sees

Ergebnisse aus Archivrecherchen 2012 bis 2020

Juni 2020



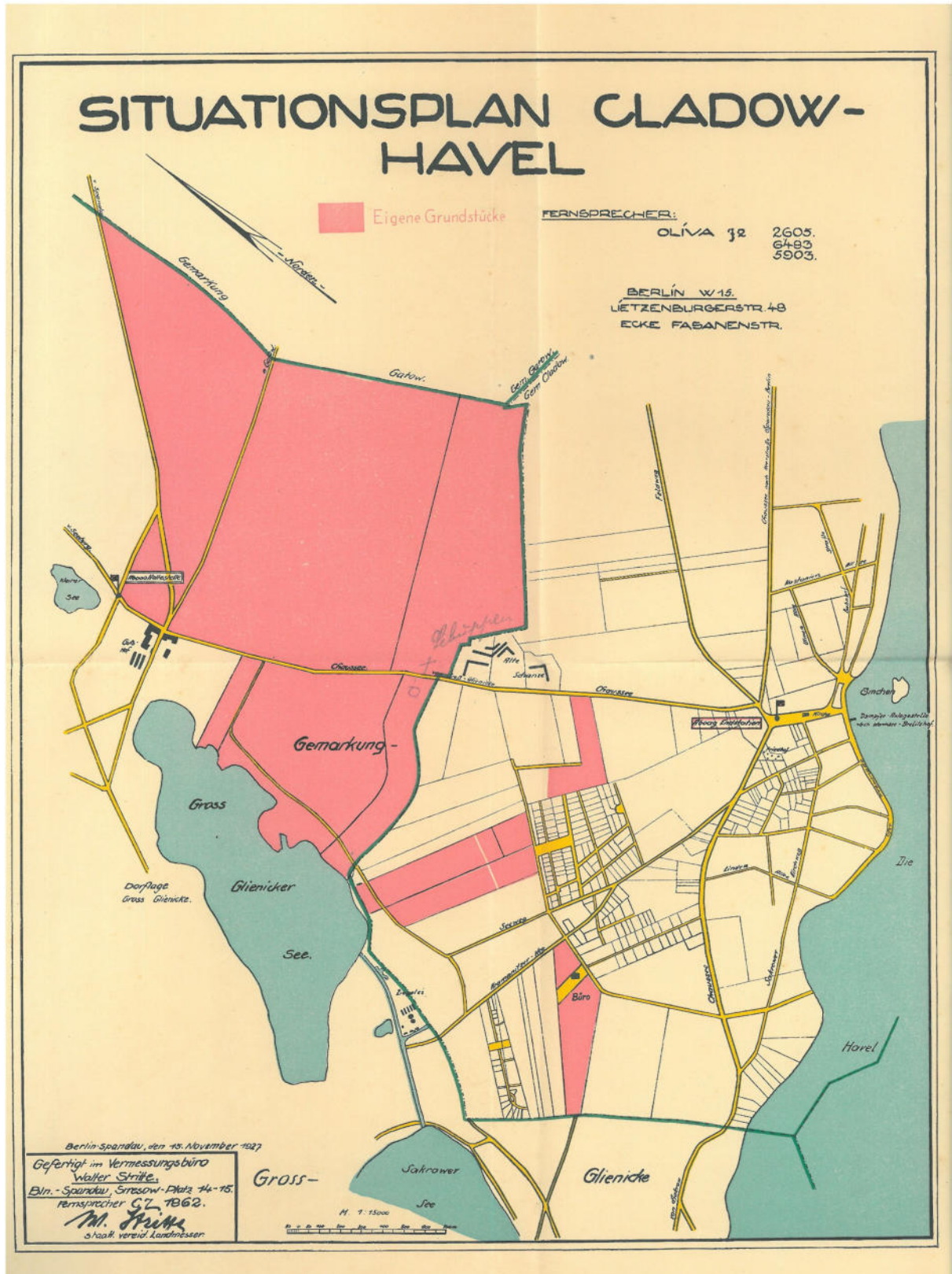
Karte von Berlin 1:5000 (K5), Reproduktion unmaßstäblich, abgerufen 2014, Kennzeichnung des Siedlungsbereichs KB.

Luxusbad Gross Glienicke – Entstehung und Entwicklung der Siedlung auf der östlichen Seite des Groß Glienicker Sees

Der heute zum Berliner Bezirk Spandau gehörende Teil Groß Glienickes entstand zum größten Teil als einheitlich geplante Siedlung Ende der 1920er Jahre. Diese umfasst das Gebiet zwischen Ritterfelddamm und Groß Glienicker See, nördlich begrenzt durch den Grünstreifen zwischen Uferpromenade und Lerchenstraße, südlich durch den breiten Grünzug südlich der Waldallee. Die Grundstücke an Lerchen- und Storchenstraße sowie Kuckuck-, Drossel- und Privatstraße entstammen ebenfalls einer Planung dieser Zeit, die jedoch nur zu einem kleinen Teil und erst 1933 umgesetzt wurde; sie gehören nicht zu der großen, für den östlichen (=Berliner) Teil Groß Glienickes bestimmenden Siedlung.

Weitere Siedlungen entstanden seit 1927 – und verstärkt ab 1930 – an der Westseite des Sees rund um den alten Dorfkern sowie ab 1932 (in kleinerem Umfang) am Südende des Sees; außerdem wurden Wochenendhäuser, später auch größere Wohnhäuser, auf dem unmittelbaren Gutsgelände errichtet. So entstand innerhalb weniger Jahre aus dem Guts- und Bauerndorf Groß Glienicke eine weitläufige Siedlungsgemeinde, die sich fast rund um den See erstreckte – mit Ausnahme des kleinen Uferabschnitts am Ostufer des Sees südlich der oben beschriebenen Siedlung, der zu Kladow und damit bereits seit 1920 zum Berliner Bezirk Spandau gehört. Die Siedlung auf der östlichen Seeseite gehörte zur Gemeinde Groß Glienicke und kam erst nach dem Zweiten Weltkrieg zu Berlin.

Die Karte zeigt die heutige Situation. Sichtbar ist die Anlage der 1920er Jahre, mit nur wenigen Veränderungen. Das Gebiet der Siedlung umfasst den rosa gekennzeichneten Bereich.

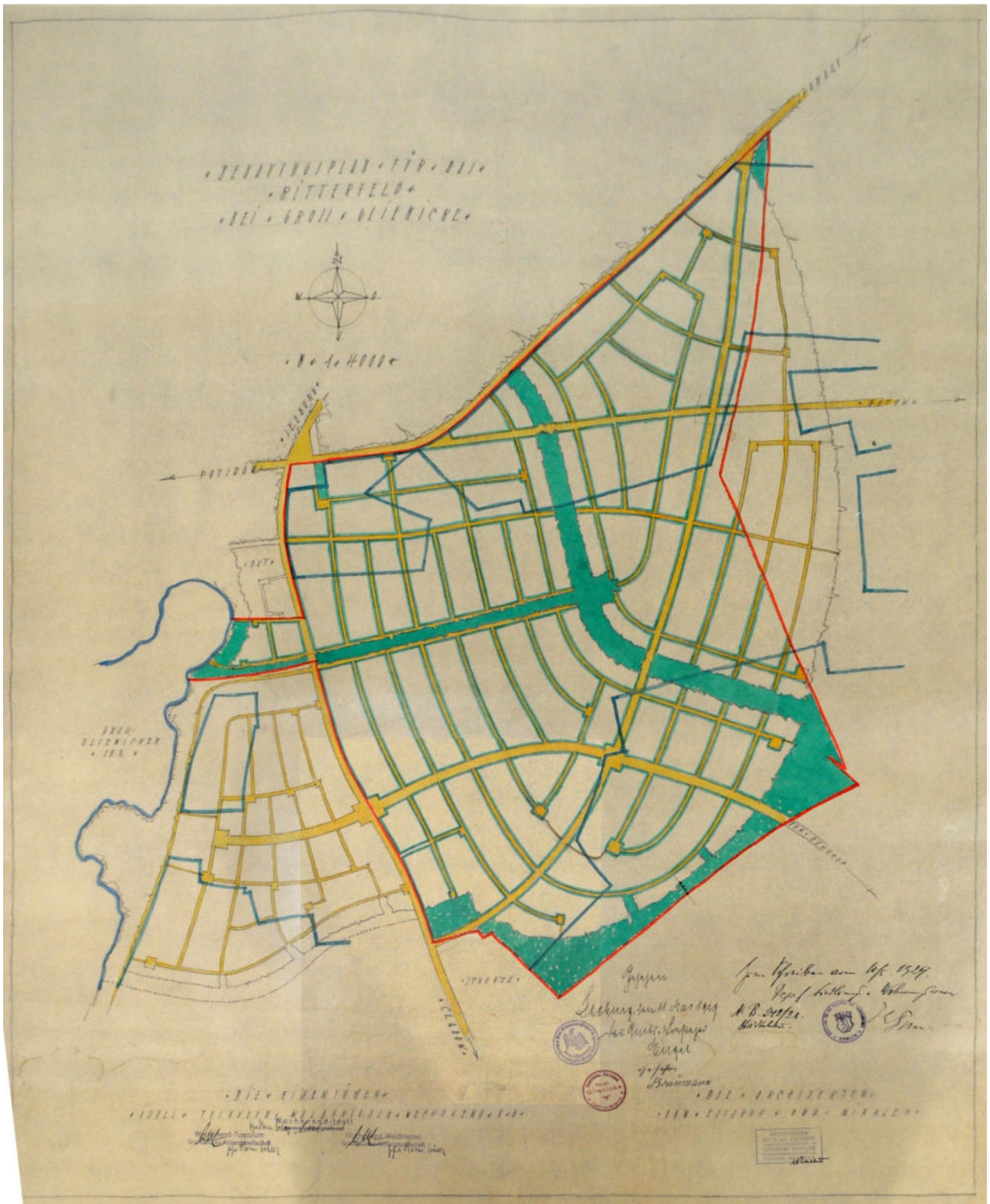


Situationsplan Cladow-Havel, Gefertigt im Vermessungsbüro Walter Stritte, Berlin-Spandau, den 15. November 1927, 1:15000, Reproduktion unmaßstäblich (UDP, Bauakten Groß Glienicke, Nr. 1012).

Große Pläne

Nach derzeitigem Forschungsstand verlief die Entwicklung folgendermaßen: Im Jahr 1927 erwarb ein Konsortium von vier Grundstücksgesellschaften – Wochenend-Idyll, Wochenend-Tusculum, Wochenend-Waldfrieden und Wochenend-West – einen großen Teil der zum Gut Groß Glienicke gehörigen Ländereien, um sie für Wochenendgrundstücke zu parzellieren.

Der *Situationsplan* von November 1927 zeigt die Flächen, die für eine Parzellierung vorgesehen waren. Das Gelände umfasste den größten Teil des Ostufers des Groß Glienicker Sees und reichte bis an die Gemarkungsgrenze zu Kladow; im Norden erstreckte es sich bis an die Gemarkungsgrenze zu Gatow. Nicht dazu gehörte das unmittelbare Gutsgelände. Ebenfalls erworben wurden einige kleinere Flächen in Kladow.

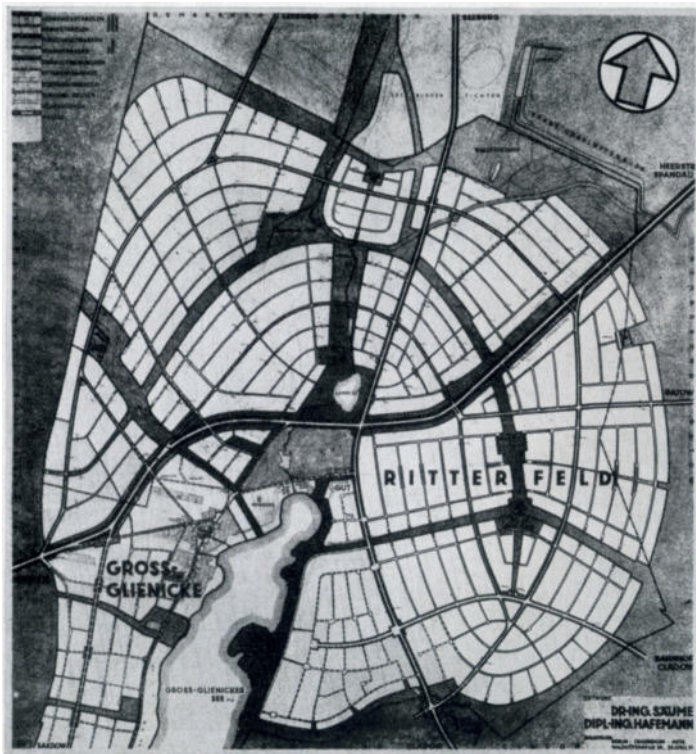


Bebauungsplan für das Ritterfeld bei Gross Glienicke, Architekten Otto von Estorff und Gerhard Winkler, Potsdam, undatiert, amtliche Vermerke 1929, 1:4000, Reproduktion unmaßstäblich (BLHA, 2A Karten 3890 A/ÜF).

Ein umfassender Bebauungsplan

Die Potsdamer Architekten Otto von Estorff und Gerhard Winkler erarbeiteten einen umfassenden Bebauungsplan für das als *Ritterfeld* bezeichnete Gelände; dabei reichte die Planung an einigen Stellen über das Gelände der Siedlungsgesellschaften hinaus. Otto von Estorff (1896–1974) und Gerhard Winkler (1898–1975) betrieben von 1927 bis 1948 ein gemeinsames Architekturbüro. Der Bebauungsplan war eines der ersten gemeinsamen Projekte der jungen Architekten. Im Winter 1927/28 konnten sie erste Entwürfe vorlegen. Im März 1928 wurde der Plan von einem Vermessungsbüro auf seine Richtigkeit überprüft. Bis 1929 wurde er von den Architekten weiter überarbeitet und im Mai 1929 den Behörden zur Genehmigung vorgelegt. Jede der beteiligten Grundstücksgesellschaften war für einen definierten Teilbereich des Siedlungsplans zuständig.

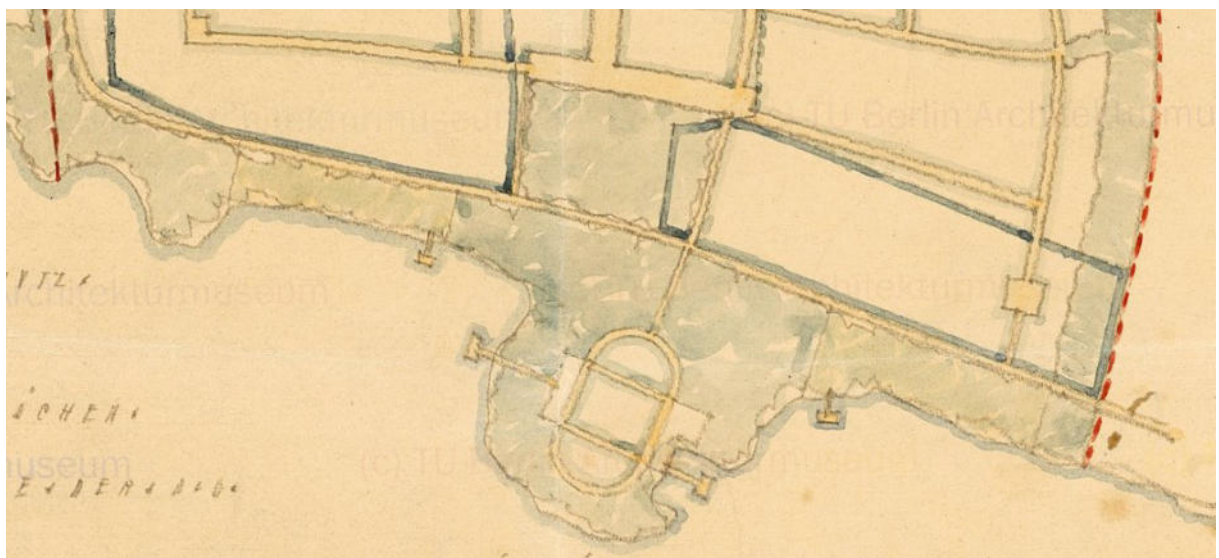
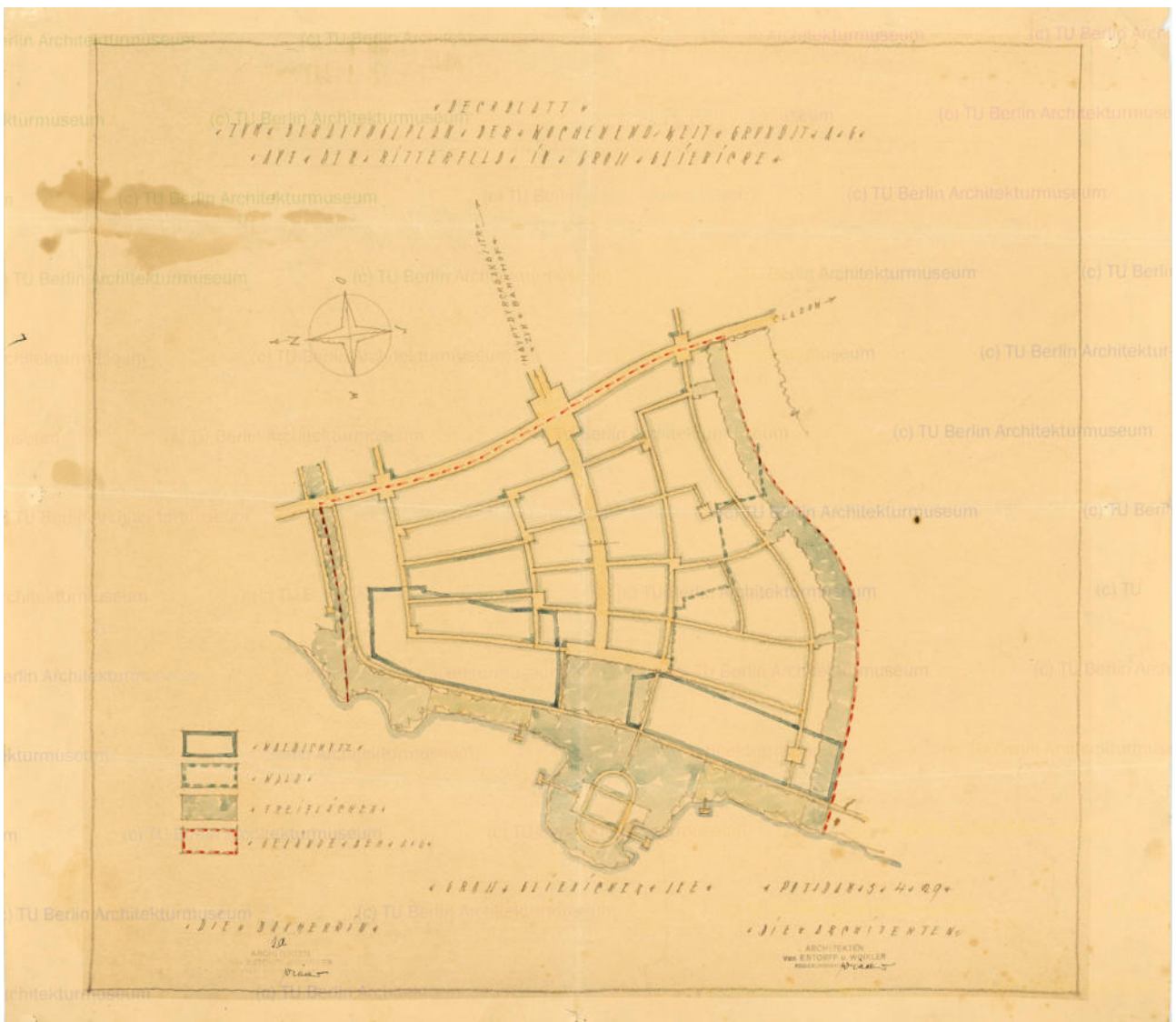
Das Straßennetz aus breiteren Verkehrs- und schmaleren Wohn-/Erschließungsstraßen sowie zwei das Gebiet durchquerenden parkartigen Grünstreifen sollte Raum für eine Vielzahl von Parzellen schaffen. Die Anlage mit überwiegend parallel zueinander angeordneten, teilweise bogenförmig verlaufenden Wohnstraßen, in Kombination mit breiten Allee- oder parkartigen Straßen- und Grünzügen und kleinen Plätzen oder Aufweitungen des Straßenraumes, die diesen rhythmisieren, gliedern und Bezugs- und Ruhepunkte im Straßenbild bilden, greift zurück auf Vorbilder aus der Anlage von Villenvierteln und Gartenstädten in der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg.



Siedlungsplan Groß Glienicke, Architekten Max Säume und Günther Hafemann, Berlin-Zehlendorf, 20.4.1931, stark verkleinerte Reproduktion einer Vorlage im Maßstab 1:4000 (Monatshefte für Baukunst und Städtebau 19 (1935), [Beilage] Städtebau).

Im Sommer 1929 übernahmen die Berliner Architekten Max Säume und Günther Hafemann das Projekt und entwickelten es weiter. Dabei wurde das beplante Gebiet erheblich erweitert. Spätestens im April 1931, eventuell auch schon früher, legten sie einem Gesamtplan für die Siedlungsentwicklung vor, der auch den Siedlungsteil an der Westseite des Sees rund um den alten Dorfkern erfasste und sich nach Norden weit in die Döberitzer Heide ausdehnte – und sowohl Groß Glienicke als auch Berliner Gebiet umfasste.

Nur ein ganz kleiner Teil der *Ritterfeldsiedlung*, der Bereich zwischen Lerchen- und Storchenstraße sowie an Kuckuck-, Drossel- und Privatstraße wurde ab 1933 nach Plänen von Säume und Hafemann realisiert.



Deckblatt zum Bebauungsplan der Weekend West Grundst. A.G. auf dem Ritterfeld in Gross Glienicke, Architekten Otto von Estorff und Gerhard Winkler, Potsdam, 5.4.1929, ohne Maßstab (AMTUB, Nr. 41320).

Die Siedlung der Weekend West Grundstücks A.G.

Im Sommer 1928 wurde die Verwirklichung der ersten Siedlung konkret. Die Weekend West Grundstücks A.G. plante auf ihrem Gelände eine gehobene Wochenendsiedlung am Wasser. Die Architekten des großen Bebauungsplans, Otto von Estorff und Gerhard Winkler, arbeiteten die Planung für diesen Bereich weiter aus – wohl unter Beteiligung des Gartenarchitekten und Berliner Stadtgardendirektors Erwin Barth (1880–1933). Im Juli 1928 konnten sie einen detaillierteren Entwurf vorlegen. Mehrfach fanden Ortsbesichtigungen statt, an denen neben Vertretern der Grundstücksgesellschaft und den Architekten zahlreiche amtliche Vertreter teilnahmen, die alle mehr oder weniger in den Planungsprozess eingebunden waren – vom Reichsministerium für Volkswohlfahrt, von der Bezirksregierung Potsdam, von der Provinz Brandenburg, vom Kreis Osthavelland, vom Amtsbezirk Seeburg, natürlich von der Gemeinde Groß Glienicke, außerdem vom Magistrat Berlin und vom Bezirksamt Spandau. Die Stadt Berlin wurde beteiligt, da das Planungsgebiet bis an die Gemarkungsgrenze zu Kladow stieß, das seit der Bildung von Groß-Berlin im Jahr 1920 zum Stadtgebiet gehörte und südlich der geplanten Siedlung bis an das Seeufer reichte.

Sensationell ist der Aufschwung
vom

Luxusbäd Cladow-Glienicke

1. Seekorso-Prachtstraße fertiggestellt
2. Strandbad im Bau in Größe von 50.000 qm mit 500 m Wasserfront
3. Wasserwerk durch Kreis im Bau
4. elektr. Licht u. Tel.-Kabel w. verlegt
5. 1500 m Straßen bereits baufertig
6. Dir. Wasserparzell. behördl. genehm.

Daher: An den beiden ersten Besichtigungstagen bereits für **1/2 Million Reichsmark** Parzellen vergeben

Eine Parzelle: Nur 15 Automin. vom Reichskanzlerpl. an fertigen Straßen, mit Bootssteg u. Seebadrecht, sof. Bau-erlaubnis, ohne Bauzwang, kostet nur 4000 bis 4500 RM, abzahbar in 7 monatl. Raten von nur 145 RM, Rest abzahbar in Raten von **mtl. nur 30 RM**

Wählen Sie sofort, denn nie wieder: wird Ihnen unter so märchenhaft günstigen Voraussetzungen in bester und aller-nächstes Westanlage ein Seegelande so vornehmen und geschlossenen Charakters von uns oder einem Dritten geboten werden können.

Freifahrtbusse Sonnabend u. Sonntag
den 1. u. 2. Juni ab Cladow zum Gelände nur 5 Minuten Fahrzeit (Bavaria 9511/13)

Für Parzellen – nur Schrobbsdorff.

Weekend- u. Landhausparzellen

Heute und morgen letzter Verkaufstag

für die nachstehend genannten, besonders bevorzugten Parzellen

in Luxusbäd Cladow-Glienicke

Dieser Tag ist schneller gekommen, als selbst wir es dachten, aber Hunderte Prominenten aus Handel und Industrie, von Film und Bühne haben hier ihr Geld für Wochenend- oder Dauerwohnzwecke oder als wertbeständige und gewinnbringende Kapitalanlage richtig investiert:

Die letzten Bootssteg-Parzellen

mit Seebadrecht, fertiger Straße, sof. Bau-erlaubnis ohne Bauzwang für 4500 RM bis 6550 RM, zahlbar 5 x mtl. ca. 200 RM, Rest mtl. 40 RM.

Nur der schnelle Verkauf ermöglichte es durch Ausschaltung jegl. Risikos, diese niedrigen Anfangsverkaufspreise bis heute zu halten. Ab Freitag, den 22. 6. 29 gilt der Normalpreis von ca. 9000 RM, der in Anbetracht der Tatsache, daß auf Neu-Westend der qm das Zehnfache kostet, immer noch als günstig für so einzigartig bevorzugte Parzellen, 15 Autominuten vom Reichskanzlerplatz, anzusehen ist.

Als Sonder-Angebot erhalten zugleich 5 Käufer vorstehender Parzellen an genanntem Tage Kaufrecht auf eine der

dir. Wasserparzellen für nur 1800 RM

zahlbar in 5 mtl. Raten à 70 RM, Rest zahlbar mtl. 15 RM.

Die unerhörten Erschließungsarbeiten und sonstigen Vorzüge sind allgemein bekannt. — Bei Festanhand- **100 RM** mögen **Donnerstag, d. 22. 6. 29, zwischen 17 u. 22 Uhr** notariell abgeschlossen werden, ansonst ist die Festanhandgabe-Quittung zu dem genannten niedrigen Anfangsverkaufspreis ungültig.

Strassenbahn 75 u. 58 mit Anschluß-Autobus nach Cladow halbtündlich, Fahrpreis auf Fahrkartenblocks mit Umsteigerecht jetzt nur noch 80 Pf.

Sonntags-Autobusse ab Zoo **Bavaria 9511-13**

Für Parzellen – nur Schrobbsdorff.

Die Siedlung erhielt den Werbenamen *Luxusbäd Gross Glienicke*, auch *Luxusbäd Cladow-Glienicke*, später geändert in *Seebäd Cladow-Glienicke*. Der Verkauf der Parzellen erfolgte durch das Berliner Maklerunternehmen Schrobbsdorff, einer der großen Immobilienmakler der Zeit in Berlin. Es warb mit Zeitungsanzeigen und unterhielt auf dem Siedlungsgelände ein Verkaufsbüro. Im Sommer 1929 gab es sonnabends und sonntags kostenlose Busfahrten ab Kladow zur Besichtigung.

Das Seeufer

Die Verhandlungen mit den Vertretern der Behörden zur Anlage der Siedlung konzentrierten sich vor allem auf den Uferstreifen am See, zwischen der späteren Uferpromenade, die bereits als Weg bestand, und dem Wasser. Die Frage war, ob dieser Streifen parzelliert werden darf, und wenn ja, unter welchen Bedingungen beziehungsweise mit welchen Auflagen für die Nutzung und Bebauung. Bedenken kamen seitens der Stadt Berlin. Die Berliner Stadtplaner – Stadtbaurat Martin Wagner und seine Mitarbeiter – sahen Kladow und die Gegend um den Groß Glienicker See als Erholungsgebiet für die Berliner, das erhalten bleiben sollte. Wichtig war ihnen ein unverbaubarer Blick vom Uferweg (= Uferpromenade) auf den See. Die Vertreter der Gemeinde Groß Glienicke hatten hingegen keine Bedenken gegen eine Uferbebauung. Schließlich einigte man sich nach längeren Verhandlungen und mehreren Ortsbesichtigungen 1929 auf einen Kompromiss. Dieser sah vor, dass zwei Abschnitte des Seeufers von jeweils 200 Meter Länge, einer nördlich und einer südlich der in den See vorspringenden Halbinsel, als *Bade- und Bootsparzellen* parzelliert und verkauft werden durften. Für diese Parzellen, auch als *Seeparzellen* oder *Wassersparzellen* bezeichnet, galten strenge Baubeschränkungen. Diese wurden 1930 nachträglich in das 1929 beschlossene *Ortsstatut gegen die Verunstaltung von Ortsteilen der Gemeinde Gross-Glienicke* aufgenommen. Dort heißt es: *Auf den Uferstreifen nördlich und südlich der in den Gross-Glienicker See vorspringenden Halbinsel [...] dürfen nur Baulichkeiten wie Bootsschuppen, Badehäuser und Anlegestege errichtet werden. Die Baulichkeiten dürfen eine Gebäudehöhe von 2,75 m nicht übersteigen. Die Seeparzellen, die eine durchschnittliche Breite von etwa 2,50 m aufwiesen, konnten zusätzlich zum Baugrundstück erworben und unabhängig davon auch wieder veräußert werden. Sie dienten allein dazu, den Eigentümern einen privaten Zugang zum See zu ermöglichen. Von Anfang gab es jedoch auch einige breitere, bebaubare Seeparzellen.*

Auf dem Übersichtsplan vom 5. April 1929 (> S. 8) ist der Streifen zwischen Uferpromenade und Seeufer als Grünstreifen gedacht, der mit den anderen Grünzügen und Grünbereichen – der Halbinsel sowie dem *Kurpark* im Norden und dem Grünzug südlich der Waldallee – einen die Siedlung von drei Seiten umschließenden Grüngürtel bilden sollte. Eingezeichnet und durch ein etwas helleres Grün hervorgehoben sind bereits die beiden für die Parzellierung vorgesehenen Abschnitte des Seeufers. Auf der Halbinsel ist ein großer Sportplatz geplant sowie Seezugänge mit Bade- und Anlegestegen auf beiden Seiten.

Bereits in den 1930er Jahren kam es wiederholt zur Zusammenlegung mehrerer *Seeparzellen*, wodurch größere, bebaubare Grundstücke entstanden, gleichzeitig aber auch zur Aufteilung breiter Parzellen in schmale Streifen. Auf dem ersten gedruckten Parzellierungsplan finden sich an der Seeseite der Uferpromenade schmale und breite Parzellen in regelmäßigem Wechsel – wohl als Beispiel für eine mögliche Aufteilung. Auf späteren, überarbeiteten bzw. aktualisierten Versionen des Plans ist die Regelmäßigkeit einer unregelmäßigen Folge mit nur wenigen breiten Seeparzellen gewichen. Hier zeigte sich die Wochenend West Grundstücksgesellschaft beim Verkauf offensichtlich flexibel. Das erklärt auch die Nummerierung der schmalen Seeparzellen mit *a, b, c, d ...* Bis heute spiegelt sich das in den Hausnummern an der Uferpromenade wider.

Der Parzellierungsplan in der fortgeschriebenen Fassung von 1935 (> S. 12) zeigt die tatsächlichen Parzellenzuschnitte. Die *See-* oder *Wasserparzellen* weichen teilweise von früheren Versionen des Parzellierungsplans ab. – Und es wurde praktisch der ganze Uferstreifen mit Ausnahme der Halbinsel parzelliert – mehr als in der ursprünglichen Planung mit den beiden 200-Meter-Abschnitten, aber weniger als in einigen zwischenzeitlichen Plänen, nach denen auch am südlichen Ufer der Halbinsel Parzellen vorgesehen waren.

Stege

Der erste private Steg wurde bereits im Juli 1929 genehmigt. In den 1930er Jahren wurden dann auf immer mehr *Seeparzellen* Bade- und Bootsstege errichtet. Für die Stege wurde jeweils ein Bauantrag eingereicht, der nach Prüfung vom Landkreis (Kreis Osthavelland) genehmigt wurde. Es handelte sich um eine Baugenehmigung nach Baurecht, in gleicher Art wie für andere Baulichkeiten (Häuser, Garagen usw.). Neben der Baugenehmigung war eine Genehmigung des Seebesitzers erforderlich. Der See gehörte als privates Eigentum zum Gut Groß Glienicke – und blieb dies auch nach dem Verkauf der umliegenden Grundstücke. Nach dem Unfalltod des Gutsbesitzers Otto von Wollank und seiner Frau 1929 war übernahm der Rechtsanwalt Richard Koch in Berlin *als Testamentsvollstrecker des Otto von Wollank'schen Nachlasses* die Vertretung der von Wollank'schen Erben in rechtlichen Angelegenheiten. Die Genehmigung für die Errichtung eines Steges wurde von ihm in dieser Funktion regelmäßig gewährt. Ein diesbezüglicher Vermerk findet sich auf einigen Bauplänen; in anderen Fällen existiert in der Bauakte ein entsprechendes Schreiben. Mit der Anlage eines Bootssteiges nutzte der Besitzer das Grundstück genau in dem bei der Anlage der Siedlung intendierten Sinne. Besondere Auflagen seitens des Seebesitzers sind nicht bekannt. Die Bauzeichnung für den Steg musste ihm vor der Ausführung zur Genehmigung vorgelegt werden. Die Genehmigungen waren zeitlich unbeschränkt gültig; befristete Genehmigungen, also für temporäre Bauten, sind mir in Groß Glienicke nicht bekannt.

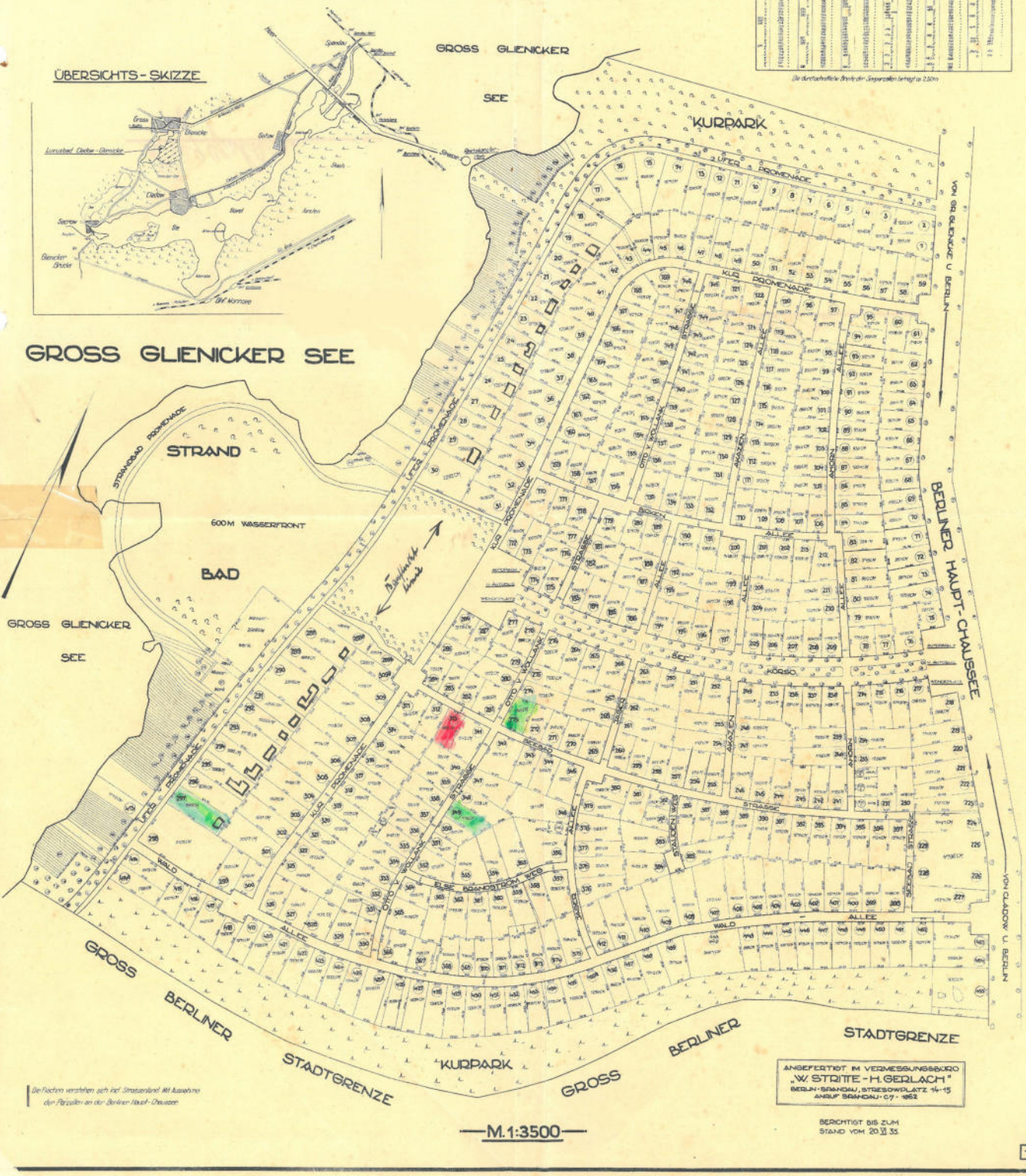
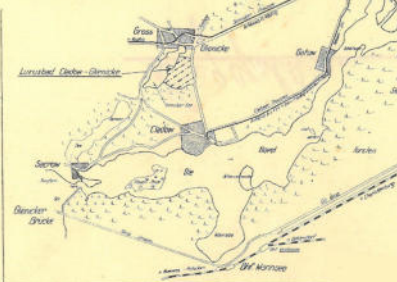
(Für Baugenehmigungen gibt es eine gesetzliche Frist, innerhalb derer mit dem Bau begonnen werden muss, nach der Berliner Bauordnung von 1925 war das ein Jahr, in Brandenburg wohl ähnlich (heute in Berlin zwei, in Brandenburg sechs Jahre). Nach Fertigstellung und Gebrauchsabnahme handelt es sich um ein Bestandsgebäude, für dessen Standzeit es in der Regel keine Beschränkung gibt. Reparaturen waren (und sind) immer möglich; für Veränderungen/Umbauten war jedoch eine neue Baugenehmigung erforderlich. Nach der Gebrauchsabnahme des ursprünglichen Bauwerks hat sich die Baugenehmigung insofern erledigt, als ihr Zweck erfüllt ist.)

PARZELLIERUNGSPLAN SEEBAD - CLADOW - GLENICKE

FLÄCHEN DER SEEPARZELLEN

Fläche	Stückzahl	Fläche	Stückzahl	Fläche	Stückzahl	Fläche	Stückzahl
10000	100	1000	1000	100	1000	100	1000
1000	1000	100	1000	100	1000	100	1000
100	1000	100	1000	100	1000	100	1000
10	1000	10	1000	10	1000	10	1000
1	1000	1	1000	1	1000	1	1000

ÜBERSICHTS-SKIZZE



Die Flächen verstehen sich mit Strandband mit Ausnahme der Parzellen an der Berliner Haupt-Chaussee

ANGEFERTIGT IM VERMESSUNGSBÜRO
W. STRITTE - H. GERLACH
MEDIEN-STRANDAU, STRIESOWER-PLATZ 14-15
ANSP. BRANDAU-CY-1952

BERICHTIGT BIS ZUM
STAND VOM 20.11.35

M.1:3500

Parzellierungsplan Seebad-Cladow-Glienicke, Vermessungsbüro W. Stritte / H. Gerlach, Berlin-Spandau, 20.6.1935, 1:3500, Reproduktion unmaßstäblich (UDP, Plansammlung).

Die Siedlungsplanung folgte dem Konzept einer Wochenendsiedlung am Wasser. Der private Wasserzugang ist integraler Bestandteil des Siedlungskonzepts. Wer keine *Seeparzelle* besaß, konnte von Anfang an das gleichzeitig mit der Siedlung angelegte Strandbad (auch das Strandbad ist Bestandteil des Siedlungskonzepts) sowie einen öffentlichen Seezugang am nördlichen Ende der Uferpromenade nutzen. Das Strandbad befindet sich an der Spitze des breiten Sumpfgeländes, das weit in den See hinausragt (Halbinsel). Es war über einen um das Sumpfgelände herumgeführten Rundweg von der Uferpromenade zu erreichen (der nördliche Teil des Weges dient bis heute als Zugang zum Strandbad, der südliche Teil wurde aufgelassen). Konzept und Anlage der Siedlung sind ein charakteristisches Beispiel für die Erschließung eines vorher unbebauten Geländes für Wohn- und Erholungszwecke. Die Verbindung von Wohnen und Erholung und die Anlage darauf ausgerichteter Siedlungen gehören zu den prägenden Erscheinungen im Städte- bzw. Siedlungsbau des ersten Drittels des 20. Jahrhunderts.

In den ersten Jahren prägte die Wochenendbewegung die Siedlungstätigkeit in Groß Glienicke. Sie folgte damit einem deutschlandweiten Trend. Das *Wochenend* – von Sonnabend Nachmittag bis Sonntag Abend, manchmal bis Montag früh – wurde in dieser Zeit erstmals als ein zusammenhängender Zeitabschnitt wahrgenommen, der die Möglichkeit zu Unternehmungen außerhalb der Großstadt bot. Die Wochenendbewegung steht im Zusammenhang zahlreicher Reformbewegungen im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts, insbesondere der Jugend- und Wanderbewegung, der Lebensreform-, Gartenstadt- und Siedlungsbewegung. Beflügelt wurde die noch junge Wochenendbewegung durch die große Ausstellung *Das Wochenende* auf dem Berliner Messegelände im Jahr 1927. Auf der Ausstellung wurde neben Wanderausrüstung, Camping- und Sportartikeln, Nahrungsmitteln, Fremdenverkehrswerbung und vielem mehr eine Schau mit etwa 50 Wochenendhäusern zahlreicher Architekten und Hersteller gezeigt. Diese Schau und der ihr vorangegangene Architekturwettbewerb fanden ein großes Echo in der Fach- und Publikumspresse.

Um die bauliche Entwicklung der Siedlungen in Groß Glienicke zu steuern, wurde jeweils ein Architekt, meist der, von dem der Siedlungsplan stammte, als Bauberater engagiert. Er musste von der Gemeindevertretung in seiner Funktion bestätigt beziehungsweise in dieses Amt gewählt werden. So bei der Siedlung der Wochenend West die Architekten von Estorff und Winkler. Sie berieten Bauherrn und Planer, und ihnen mussten alle Baupläne zur Prüfung vorgelegt werden. Die Bauberater begutachteten die Pläne hinsichtlich ihrer gestalterischen Qualität und der Einpassung der Bauten in das Ortsbild. Dabei wurden bestimmte Gestaltungsrichtlinien zugrunde gelegt. Ein Hauptaugenmerk der Bauberater lag auf Material, Form und Farbe der Wandverkleidungen und Dächer.

Die Gemeinde Groß Glienicke hatte bereits im Mai 1927 ein *Ortsstatut gegen die Verunstaltung von Ortsteilen der Gemeinde Groß-Glienicke*, dem im November 1929 eine überarbeitete Fassung folgte. Das Ortsstatut bildete die inhaltliche und rechtliche Grundlage für die Tätigkeit der Bauberater. Ob oder inwieweit die Architekten der Bebauungspläne an der Erarbeitung des Ortsstatuts beteiligt waren, ist nicht bekannt. In dem Ortsstatut heißt es unter anderem:

PARZELLIERUNGSPLAN

VON DEM IM EIGENTUM DER WOCHENEND WEST GRUNDSTÜCKS A.G. STEHENDEN GELÄNDE, GEN.

LUXUSBAD GROSS GLIENICKE

BELEGEN AM GROSS GLIENICKER SEE UND DER CHAUSSEE VON CLADOW NACH GR. GLIENICKE

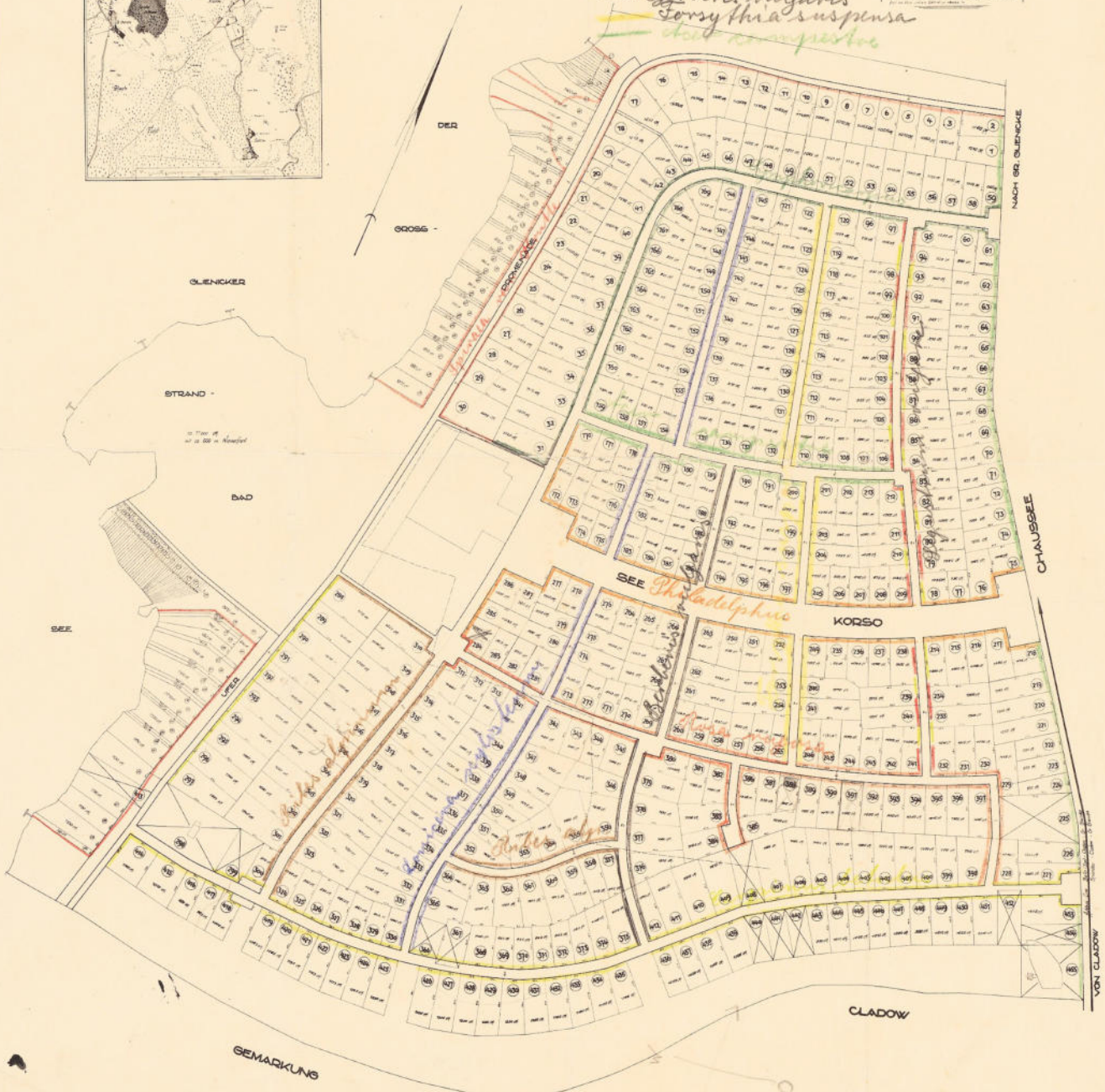
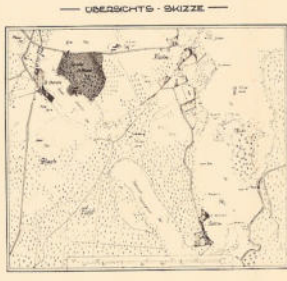
BLN-SPANDAU, DEN

Philadelphus
Ligustrum vulg.

Spirea van Houtte
Lymphocarpus racemosa
Salix purpurea
Lonicera sylvatica
Rosa rugosa
Ribes sibiricum
Berberis vulgaris
Lorsythia suspensa
Abies conopsea

FLÄCHENVERZEICHNIS

Nr.	Fläche	Flächeninhalt	Flächeninhalt
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			



ANFERTIGT IM VERMESSUNGSBÜRO
W. STRITTE - H. GERLACH
BERLIN-SPANDAU, STREBOWPLATZ 14-15
AN DER SPANDAU-7-1952

Gezeichnet auf der Schwarz-Platte

Parzellierungsplan von dem im Eigentum der Weekend West Grundstücks A.G. stehenden Gelände, gen. Luxusbad Gross Glienicke belegen am Gross Glienicker See und der Chaussee von Cladow nach Gr. Glienicke, Vermessungsbüro W. Stritte / H. Gerlach, Berlin-Spandau, undatiert [wohl 1929], mit Eintragung der vorgesehenen Heckensträucher, verkleinerte Reproduktion einer Vorlage im Maßstab 1:1000 (AMTUB, Nr. 41285).

Neu- und Umbauten von Haupt- und Nebengebäuden müssen sich dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbilde anpassen, insbesondere dürfen sie durch ihre architektonische Gestaltung oder durch die zur Verwendung gelangenden Baustoffe oder Farben den Eindruck des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes in keiner Weise ungünstig beeinflussen.[...] Der [...] vorhandene Baumbestand ist nach Freilegung des Bauplatzes zu erhalten [...]. In den Bauzeichnungen sind von Bäumen freizulegende Flächen genau zu bezeichnen. Die Anlegung kleinerer, den Waldcharakter nicht wesentlich beschränkender Gärten kann auf Antrag zugelassen werden, wenn dies die Fläche des Grundstücks gestattet.

Besondere Vorschriften galten für Die See- oder Wasserparzellen: *Die Trennung der schmalen Wasserparzellen aneinander soll möglichst unauffällig sein. Bei den Wasserparzellen ist besonders darauf zu achten, daß 25% der Grundstücksfläche mindestens aber 10 m zu der Uferpromenade hin, als Wiese zu erhalten und zu pflegen ist, während die s c h m a l e n Wasserparzellen möglichst nur als Wiese mit Weg zu erhalten sind.* Es folgt der bereits oben zitierte Absatz über die zulässigen Bauten.

Trotzdem verlief die bauliche Entwicklung in den Siedlungen sehr heterogen. In den ersten Jahren entstanden überwiegend Lauben und Wochenendhäuser. Auch die Architekten des Bebauungsplans, Otto von Estorff und Gerhard Winkler errichteten einige der Häuser; von Erwin Barth sind mindestens zwei Entwürfe für Hausgärten in Groß Glienicke erhalten. Ab 1933 verlagerte sich der Schwerpunkt der Bautätigkeit hin zu meist kleinen, aber auch einigen größeren Einfamilienhäusern für Dauerwohnzwecke. Häufig wurden Wochenendhäuser später durch An- und Umbauten zu Dauerwohnhäusern erweitert.

Hecken

Ein einheitliches und gleichzeitig grünes Erscheinungsbild der Siedlung sollte durch Vorschriften zur Einfriedung der Grundstücke erreicht werden und wurde zumindest in Teilen auch umgesetzt. Im *Ortsstatut* heißt es dazu:

Als Einfriedigung der Grundstücke sind Drahtzäune zu verwenden, die über einen Pfosten geführt werden. Das Drahtgeflecht von etwa 8 cm Maschenweite und 2,5 cm Durchmesser muß 1 m hoch sein. 10 cm über dem Drahtgeflecht soll ein Stacheldraht gezogen werden. Es wird anheim gestellt, bis 0,30 m über dem Boden ein engmaschiges Drahtgeflecht zum Schutze gegen Kaninchen anzubringen. An der Straßenfront müssen die Zäune mit Hecken hinterpflanzt werden, die in den einzelnen Straßen mit einer einheitlichen Pflanzenart durchzuführen sind. Die Höhe dieser Hecken darf 1,20 m nicht übersteigen.

Die Vorgaben für Heckenpflanzen wurden in einer Karte der Siedlung eingetragen. Danach waren die folgenden Pflanzen vorgeschrieben:

Philadelphus – Pfeifenstrauch
Seekorso

Ligustrum vulgaris - Gemeiner/Gewöhnlicher Liguster
Ahornallee

Spiraea van Houtte [vanhouttei] – Belgischer Spierstrauch
Uferpromenade

Symphoricarpus racemosus – Traubige Schneebeere
Kurpromenade nördl. Teil

Carpinus betulus - Hainbuche
Waldallee, Uferpromenade südl. Teil Ostseite

Lonicera xylosteum – Gemeine/Rote Heckenkirsche
Otto von Wollank-Straße

Rosa rugosa – (Kartoffel-/Apfel- u.a.)Rose
Seebadstraße, Staudenweg

Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Kurpromenade südl. Teil, Elsa-Brandström-Weg

Berberis vulgaris – Sauerdorn / Gemeine Berberitze
Jägerallee

Forsythia suspensa - Hängeforsythie
Bardelebenweg (früher Akazienallee)

Acer campestre - Feldahorn
Birkenallee, Ritterfelddamm (früher Berliner Haupt-Chaussee / Chaussee Kladow – Groß Glienicke)